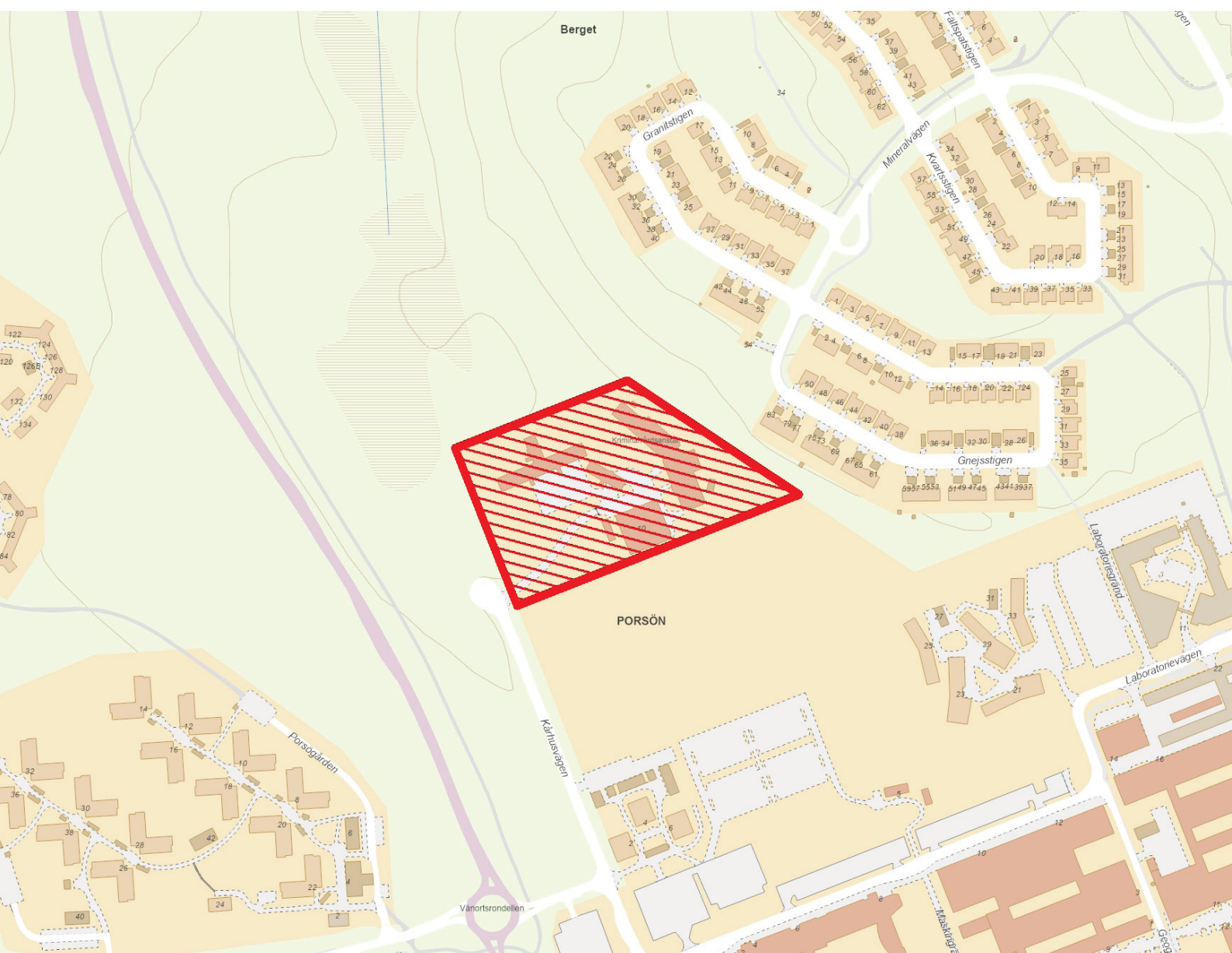


Planbeskrivning

Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401

Luleå kommun Norrbottens län



Innehållsförteckning

1. Detaljplanens syfte	3
2. Beskrivning av detaljplanen	3
Kvartersmark	3
Allmän plats	5
Genomförandetid	5
3. Genomförandefrågor	6
Fastighetsrättsliga frågor	6
Tekniska frågor	6
Ekonomiska frågor	6
4. Planeringsunderlag	6
Kommunala	6
Detaljplan	6
Planuppdrag	7
Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan	7
Miljökvalitetsnormer	8
Utredningar	8
Annat	8
5. Planeringsförutsättningar	8
Riksentressen	8
Geotekniska förhållanden	9
Trafik	10
6. Konsekvenser	10
Miljökvalitetsnormer	10
Hälsa och säkerhet	11
7. Motiv till detaljplanens regleringar	13
8. Medverkande i projektet	14

1. Detaljplanens syfte

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ytterligare byggrätt för kriminalvård inom fastigheten Porsön 1:401. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra kontor som en kompletterande användning inom fastigheten.

2. Beskrivning av detaljplanen

Kriminalvården har ett utökat behov av lokaler för sin verksamhet inom fastigheten Porsön 1:401. De ökade lokalbehovet inryms inte i den gällande detaljplanens byggrätt (A317). Idag finns det även två byggnader inom fastigheten med tidsbegränsande bygglov då de är uppförda inom mark som inte får förses med byggnader.

Den nya detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt inom fastigheten för användningen kriminalvård [D₁] vilket medför att de befintliga byggnaderna blir planliga samt att ytterligare byggrätt möjliggörs för eventuella framtida lokalbehov. Användningen kontor [K] ingår som en kompletterande verksamhet för att möjliggöra en eventuell kontorsverksamhet i framtiden som inte inryms under användningen kriminalvård [D₁] men som kan ha en kompletterande funktion till den huvudsakliga användningen.

Kvartersmark

Inom kvartersmarken för kriminalvård [D₁] medges bebyggelse att uppföras med en högsta nockhöjd om 14 meter [h₁] i enlighet med gällande detaljplan A317. Egenskapsområdet som medges att bebyggas är cirka 2,1 hektar. Inom det byggbara området preciseras inte utnyttjandegrad eller placering av bebyggelse utöver angiven högsta nockhöjd.

Inom kvartersmarken regleras att byggnader måste placeras minst 4 meter från användningsgränsen med bestämmelse om prickmark [**Marken får inte förses med byggnad**]. Mot den närmast belägna bostadsbebyggelsen vid Gnejsstigen utökas prickmarken i syfte att behålla det befintliga avståndet mellan bostäderna och kriminalvårdens lokaler. Inom prickmarken regleras att stängsel, staket, plank eller mur får uppföras med en högsta totalhöjd om 6 meter. Idag är staketet som högst mellan 5 - 5,5 meter höga inom det berörda prickmarksområdet. På den idag obebyggda ytan inom planområdets östra del regleras marken med planbestämmelse [ö₁] som anger att marken inte får förses med byggnadsverk vilket innefattar både byggnader och anläggningar. Anläggningar kan utgöras av till exempel murar, plank, upplag och parkeringsplatser.

Med en flexibel byggrätt är fastighetsägaren fortsatt skyldig att uppfylla de tekniska egenskapskraven som ställs på ny bebyggelse och de tillgänglighetskrav som gäller för till exempel utryckningsfordon och den kommunala renhållningen. Fastighetsägaren ska även uppfylla parkeringsbehovet för de planerade verksamheterna samt de krav i plankartan som ställs på markens genomsläpplighet i avseende till dagvattenhantering. Detta prövas i senare lovprocesser med

tillhörande tekniska samråd. Se sida 4 gällande dagvattenhantering och parkering inom kvartersmarken.

Parkering

Kommunen har ingen fastslagen parkeringsnorm för vårdinrättningar utan det ska utredas separat för de enskilda ärendet (Parkeringsnorm, Luleå kommun 2016). Innan de tillfälliga byggloven etablerades var fastigheten bebyggd med cirka 5300 m² bruttoarea och 60 anordnade bilparkeringar. Givet de förutsättningarna beräknas parkeringsbehovet för kriminalvården [D₁] vara 11 parkeringar / 1000 m² bruttoarea. P-tal 11 / 1000 m² bruttoarea ska tillämpas i samband med bygglovsprövningar. Den kompletterande verksamheten kontor [K] har en parkeringsnorm av 26 p-platser /1000 m² och ska tillämpas för kompletterande kontorsytor. Detta avser dock inte kontorsytor som är kopplade till huvudanvändningen kriminalvård [D₁].

Dagvatten

Idag bedöms cirka 25 % av fastighetens area vara genomsläpplig för dagvatten med grusade markbeläggningar eller vegetationsbeksidda ytor. I syfte att bevara motsvarande ytor för dagvattenhantering regleras att minst 25 % av användningsområdet ska vara genomsläppligt [b₁]. Detta medför i praktiken att minst 25 % av fastigheten inte får hårdgöras med täta markbeläggningar som till exempel asfalt och betong.



Bild 1: I bilden är markytor som bedöms vara genomsläppliga för dagvatteninfiltration utmarkerade i blått. Det gäller främst grusade och vegetationsbeksidda markytor.

Befintliga byggnader

Idag finns fyra huvudbyggnader samt ett antal mindre komplementbyggnader inom fastigheten Porsön 1:401 (se bild 2). Den högsta befintliga bebyggelsen inom planområdet är 11 meter med tre våningsplan och är belägen mot bostadskvarteret vid Gnejsstigen.



Bild 2: Bilden visar den befintliga strukturen och bebyggelsen inom fastigheten Porsön 1:401. Byggnader markerat i rött har tidsbegränsade bygglov då de bedöms planstridiga mot gällande detaljplan A317 (1974)

Allmän plats

Natur

Inom planområdet ingår del av den kommunala fastigheten Porsön 1:3. Marken planläggs som allmän plats [NATUR] i syfte att möjliggöra utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas

3. Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Inom fastigheten Porsön 1:401 östra del finns idag genomgående underjordiska ledningar tillhörande kommunen. I plankartan regleras ett u-område med 10 meters bredd vilket utgör ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom denna yta kan ledningsägaren (kommunen) ansöka om att bilda en ledningsrätt. Inom allmän plats [NATUR] (fastigheten Porsön 1:3) finns ett utrymme avseende avverkningsrätt med beteckningen: 2580-2017/55.1. Nyttjande eller återkomst för avverkningsrätten påverkas inte negativt av naturmarken med tillhörande bestämmelser.

Tekniska frågor

Teknisk försörjning

Fastigheten Porsön 1:401 är idag ansluten till kommunalt vatten- och avlopp, kommunalt dagvattennät, el, fjärrvärme, tele- och IT försörjning. I anslutning till planområdet inom Kårshusvägen finns en brandpost med en kapacitet av 20 liter /sekund.

Ekonomiska frågor

Om kommunen vill bilda en ledningsrätt inom planområdet ska kommunen ansöka om och bekosta lantmäteriförrättningen. Detaljplanen medför att kommunen ska tillskapa ett avledande dagvattendike på allmän plats [NATUR] vilket medför en kommunal utgift.

Planavgift

Ett planavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och kommunen. Planavgift ska därför inte tas ut i samband med bygglov

4. Planeringsunderlag

Kommunala

Översiktsplan

Kommunens översiktsplan (2021) anger följande rekommendationer för området där planområdet ingår:

- Område med stads- eller tätortsmässig karaktär, oftast indelad i kvarter. I tät struktur ingår bostäder, kontor, handel, annan verksamhet, gator, parker och fritidsanläggningar.

Detaljplan

För det aktuella planområdet gäller detaljplan A317 (Lantmäteriets aktnummer: 25-NLÅ-8163). I detaljplanen A317 är fastigheten Porsön 1:401 planlagd för användning Allmänt ändamål [A]. Byggnadshöjden är reglerad till högst 14 meter. Stora delar av fastigheten får i detaljplanen inte bebyggas på grund av bestämmelse om prickmark. Planområdet innefattar även delar av detaljplanen A329 (Lantmäteriets aktnummer: 25-NLÅ-8306) där marken är planlagd som allmän plats för park eller plantering. Detaljplanerna A317 och A329 kommer i delar att upphävas i och med att den nya detaljplanen vinner laga kraft. De områden i nu gällande detaljplan som inte berörs kommer fortsatt att gälla.

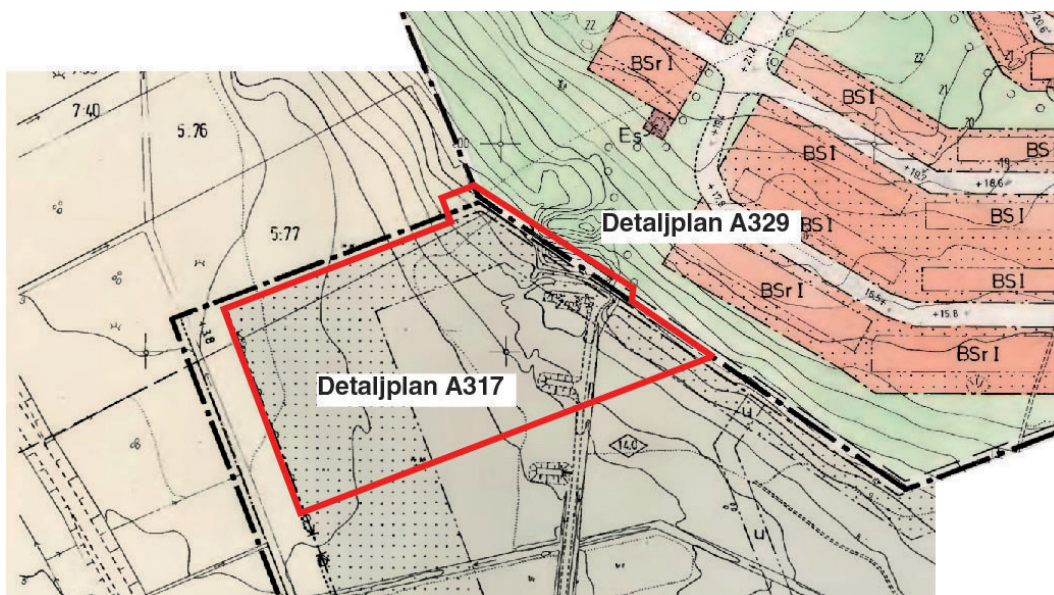


Bild 3: Bilden visar de gällande detaljplanerna i området samt det aktuella planområdet markerat i rött. Notera att gränser är ungefärliga.

Planuppdrag

Samhällsbyggnadsutskottet (2023-10-23 §24) beslutade att ge kommundirektören i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401 i syfte att pröva förutsättningarna för utökad kriminalvård.

Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt 6 kap 5 § MB undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap 6 § MB ska undersökningen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Samråd gällande undersökning om betydande miljöpåverkan ska hållas med länsstyrelsen enligt 6 kap 6 § 2p och 10 § MB. Om betydande miljöpåverkan antas och en strategisk miljöbedömning ska tas fram kan undersökningssamrådet med fördel samordnas med avgränsningssamrådet.

Kommunens bedömning

Kommunen har tagit ställning till att planförslaget inte bedöms medföra en risk

för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därför inte upprättats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ett samrådsyttrande (2024-03-22).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap. Miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer. Planområdet omfattas av MKN för luftkvalitet och vattenkvalitet. Luleå kommun omfattas inte av den framtagna miljökvalitetsnormen avseende omgivningsbuller. Miljökvalitetsnormerna och detaljplanens eventuella påverkan på dem beskrivs närmare i avsnitt 6. Konsekvenser.

Utredningar

Följande utredningar har upprättats under planarbetet

- Geotekniskt utlåtande (WSP, 2024).
- Dagvattenberäkning - Porsön 1:401 (WSP, 2024)

Annat

Övriga underlag

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

5. Planeringsförutsättningar

Riksintressen

Planområdet ligger inom områden av riksintresse för:

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 9 § miljöbalken): Stoppområde för höga objekt med särskilt behov av hinderfrihet och MSA-området för luftrum.
- Riksintresse för kommunikationer (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för Norrbottens kust och skärgård områden som har särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv (4 kap 1, 2 §§ MB)

Ändringen av detaljplanen bedöms inte riskera att berörda riksintressen skadas eller att utnyttjandet påtagligt försvåras.

Geotekniska förhållanden

Ett geotekniskt utlåtande för planområdet har upprättats av WSP (2024). Utlåtandet baseras på tidigare utförda geotekniska undersökningar inom fastigheten samt underlag från SGU.

Jorden inom planområdet utgörs av ca 0,5–2 m fyllnadsmaterial ovan sediment bestående av lera och silt, följt av morän (västra, södra och centrala delområdet). I östra delen av området underlagras fyllnadsmaterialet av morän. Fyllnadsmaterialet består huvudsakligen av siltig sand (M3B/T2) eller grusig sand (M2/T1). I sydvästra delen förekommer även fyllning av sandig silt (M5A/T4). Fyllningarna bedöms ha medelfast till fast lagringstäthet och en mäktighet på ca 0,5–2 m. De lösa sedimenten som återfinns under fyllnadsmaterialet består huvudsakligen av silt som är varvig med tunna skikt av lera och finsand. Sedimenten bedöms vara mycket löst lagrade. Djupet till fast botten (morän) varierar mellan ca 4–5 m i västra, södra och centrala delen och 0,5–1 m i den östra delen. Enligt SGUs jorddjupskarta kan bergnivån förväntas ligga på mellan ca 10 och 20 m djup under befintlig markyta. I östra delen av området överlagras moränen av ett tunt lager sand. Mäktigheten bedöms variera mellan 0,5 m och 1 m och lagringstätheten för sandlagret bedöms vara medelfast.

Marken inom området är generellt plan och inga stabilitetsproblem bedöms föreligga. Inom västra, södra och centrala delen av området där lösa sediment förekommer ska vid större uppfyllning av marken (>2 m) säkerheten mot släntstabilitetsbrott kontrolleras. Vid projektering och planering av nya anläggningar och byggnader ska bärighetsberäkningar utföras för att verifiera att marken klarar den planerade tillkommande belastningen om de lösa sedimenten kvarlämnas. Inom östra delen av området består marken av fast lagrade jordar. Marken är något sluttande från öst till väst och norr till söder. Ingen risk för stabilitetsproblem bedöms föreligga förutsatt att schakt inte utförs nedanför slänt utan att dess påverkan på släntstabiliteten har kontrollerats och att eventuella erforderliga åtgärder som exempelvis spont utförs. Marken inom områdets västra, södra och centrala del är sättningSkänslig om lösa sediment kvarlämnas. För att hantera sättningar kan sättningsreducerande åtgärder som förbelastning med överlast användas, massutsiktning genom utgrävning och återfyllning med lämplig materialtyp, alternativt användning av pågrundläggning.

Sulfidhaltig jord har påträffats inom områdets västra, södra och centrala delar. Vid val av massutsiktning kan det innebära hantering av sulfidhaltig silt som potentiellt kan orsaka förurning och negativ miljöpåverkan. Vid schakt av sulfidjord kan uppschaktade massor hanteras om dessa placeras i anaerob miljö, till exempel under grundvattennivån samt att den täcks med ett tätt material, exempelvis silt eller siltmorän. Alternativt ska sulfidjorden deponeras på avfallsanläggning. Bedömd sulfidhaltig jord har enbart okulärbedömts i detta skede. Analyser omfattande ICP-analys för svavel och järninnehåll samt PH-värde bör utföras inom projektering för att avgöra om jorden ska klassificeras som sulfidjord vid hantering i samband med eventuell schakt.

Hydrologiska förhållanden

Installerat grundvattenrör 2021 visar på en fri grundvattenyta ungefär 3,5 m under markytan vilket motsvarar nivån ca +2,1 (RH2000). Grundvattennivån var inte stabiliserad vid utförd avläsning vilket innebär att grundvattennivån kan variera med några decimeter från den uppmätta nivån. Grundvattennivån ska förutsättas variera med årstid och nederbörd och kan variera upp emot en meter mellan årstiderna där högst grundvattennivå uppmäts på våren i samband med snösmältning.

Grundvattensänkningar i området kan orsaka sättningar i befintliga byggnader och anläggningar. Vid eventuella grundvattensänkningar ska grundvattensänkningens påverkansområde utredas samt befintliga byggnaders och anläggningars grundläggning. Grundvattensänkning är anmälnings- eller tillståndspliktigt enligt 11:e kapitlet i Miljöbalken. Permanenta grundvattensänkningar i sulfidjord kan innebära att sulfidjord exponeras för syre vilket kan orsaka förurning av omgivande miljö och urlakning av till exempel metaller. Permanent grundvattensänkning inom detta projekt är tillståndspliktig verksamhet på grund av sulfidjordsförekomsten (WSP, 2024).

Markradon

Enligt kommunens markradonutredning (1987) ligger planområdet inom ett normalriskområde där radiumhalten är låg till normal. Boverkets byggregler (BBR) anger gränsvärden för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader och byggherren ansvarar för att reglerna uppfylls.

Trafik

Planområdet angörs för fordonstrafik, gång- och cykeltrafik via Kårhusvägen.

6. Konsekvenser

Miljökvalitetsnormer

Luft

De markanvändningar som medges inom planområdet är inte av förorenade art. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande påverkan på luftkvaliteten i området i avseende till en ökad trafik i området.

Vatten

Recipient för dagvatten är Björkskatafjärden som är en sjö med måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Planområdet är idag till stora delar exploaterat med byggnader, körbara ytor och en etablerad gårdsmiljö. I den befintliga strukturen är cirka 25 % av markbeläggningen genomsläppligt i form av grusade eller växtb eklädda markbeläggningar. I detaljplanen regleras att 25 % av användningsområdet fortsatt ska vara genomsläppligt för att möjliggöra infiltration av dagvatten.

Kommunen är VA-huvudman inom området. Kommunens generella riktlinjer anger att det vatten som leds till kommunens dagvattennät ska fördröjas lokalt och renas centralt vid recipienterna (Dagvattenplan, Luleå kommun). Detaljplanens genomförande bedöms inte öka föroreningsbelastningen från planområdet på ett betydande sätt gentemot befintlig situation och bedöms därmed inte påverka status för Björkskatafjärden negativt eller leda till att miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet överskrids.

Skuggstudie

En skuggstudie har tagits fram för att redovisa hur detaljplanens reglerade byggrätt kan påverka sol- och skuggförhållanden i området (se bilaga 1). I skuggstudien redovisas ett maxscenario i avseende hur medgiven byggrätt kan skugga omgivande bebyggelse. Byggrätten i skuggstudien redovisas med 14 meters höjd. Ett scenario redovisas också med ett 6 meter högt plank i fastighetsgräns österut för att studera huruvida ett högsta medgivet plank skulle medföra skuggning på bostadsfastigheter österut vid Gnejsstigen. Notera att detta är inte exploatörens förslag till ny bebyggelse men representerar en utformning som skulle medföra största möjliga skuggbildning mot omgivande bebyggelse. Ingen skuggstudie tas fram för höstdagjämning då sol- och skuggförhållanden är likartade den vid 20 mars (vårdagjämning).

I skuggstudiens resultat framgår det att detaljplanen inte medför någon betydande förändring av solljusförhållanden i området för samtliga studerade datum. Gentemot dagens struktur medför den nya detaljplanens byggrätt att de närmast belägna bostäderna vid Gnejsstigen kan börja skuggas från cirka 17:30 fram till solnedgång vid 18:00 (vårdagjämning) samt en viss ökad skuggbildning mot närmast belägna bostäder vid Granitstigen från cirka 12:30 fram till solnedgång 13:00 (vintersolstånd). Detaljplanen bedöms inte riskera att medföra någon betydande olägenhet i avseende till förändrade sikt och ljusförhållanden.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Idag riskerar vatten vid ett 100-årsregn att flöda från kommunal mark i öster mot den berörda fastigheten Porsön 1:401. I avseende till att förebygga att flödesvattnen från kommunal mark leds till kvartersmark planläggs del av den kommunala fastigheten Porsön 1:3 som naturmark [NATUR] med en egenskapbestämmelse som anger att ytan ska utformas med ett avledande dagvattendike med en volym motsvarande 54 m³. Vattnet ska avledas nordväst mot det kommunala skogsområdet dit marken lutar naturligt idag. Diket föreslås att utformas med en toppbredd om 1,4 meter, bottenbredd 0,4 meter och 0,5 meter djupt med en total volym om 54 m³ för att kunna hantera ett 100 års flöde. (WSP, 2024).

För den tillkommande bebyggelsen inom kvartersmarken rekommenderas att byggnaderna grundläggs och höjdsätts så att marken lutar minst 5% de tre första metrarna för att undvika stående vatten mot fasad vid kraftiga regn. Idag finns

det lokala lågpunkter inom kvartersmarken som riskerar att översvämmas av interna dagvattenflöden på fastigheten vid kraftiga regn (se bild 3, 4 och tabell 1). Vid den östra byggnadens fasad finns en lågpunkt (punkt 2) där stående vatten kan uppgå till 76 cm vid ett 100 -årsregn. Detta avser vattennivå efter diket implementeras på kommunal mark. För de identifierade lågpunkterna rekommenderas att fastighetsägaren vidtar åtgärder för att avleda dagvatten bort från byggnaderna.

Lågpunkt	Stående vatten före åtgärd [cm]	Stående vatten efter åtgärd [cm]
1	22	22
2	105	76
3	15	15
4	19	19
5	18	18

Tabell 1: Vattendjup vid lågpunkter före och efter åtgärd med avledande dike. Se lågpunkternas placering i bild 4.

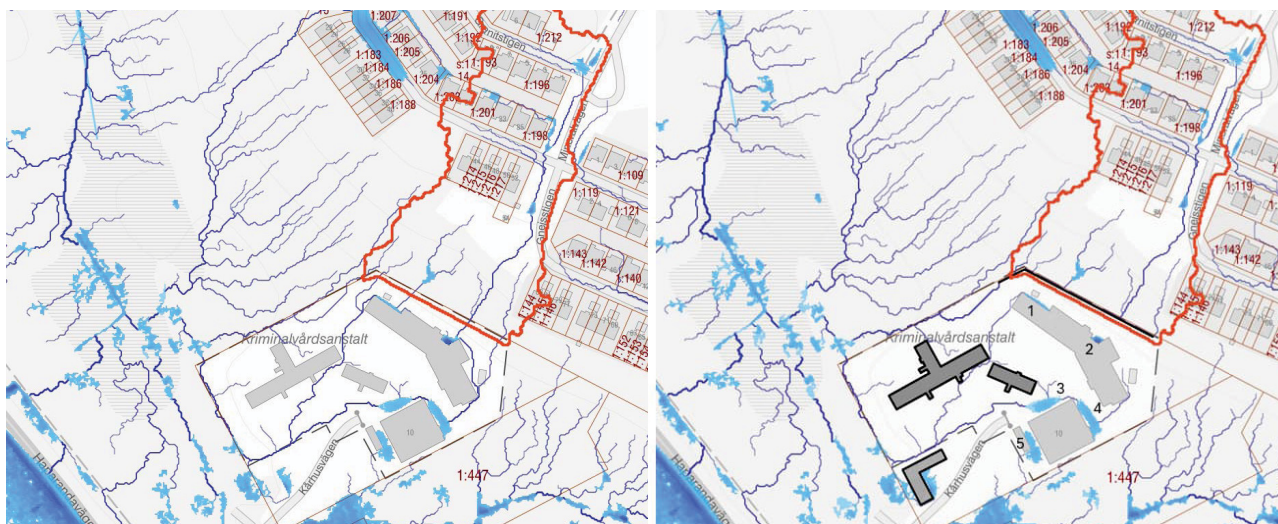
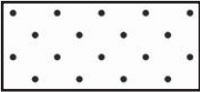


Bild 3 & 4: I bild 3 framgår vattenflöden och dess riktningar vid ett 100-års regn (WSP, 2024). Vatten strömmar från öst till väst. Bilden illustrerar inte varaktighet av översvämningar. I bild 4 framgår flöden efter ett dagvattendike anläggs för att avleda flöden bort från fastigheten. Siffror 1-5 illustrerar lokala lågpunkter där översvämningar kan uppstå från interna dagvattenflöden

7. Motiv till detaljplanens regleringar

Användning Allmän plats:	
Natur [NATUR] NATUR	I detaljplanen planläggs delar av kommunal skogsmarks som allmän plats [NATUR] i syfte att tillskapa ytor där dagvatten kan hanteras. Användningen Natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även komplement till naturområdets användning ingår som till exempel gångstigar, motions-slingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL)
Egenskapsbestämmelser på allmän plats	
Dike - Avledande dagvattendike med en volym om 54 m³ ska finnas	På markytan ska ett avledande dike finnas i syfte att undvika att vatten avleds från allmän plats till kvartersmark vid kraftiga regn. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 5 § 1 PBL)
Användning kvartersmark	
Kriminalvård [D₁] D₁	Den berörda fastigheten planläggs för kriminalvård i syfte att möjliggöra en utökad byggrätt för den befintliga verksamheten i enlighet med detaljplanens syfte. Användningen vård ska tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till verksamheten vård ingår i användningen. Användningen preciseras till kriminalvård då fastigheten används för detta ändamål idag och planeras fortsatt att användas för detta ändamål. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 2 § PBL)
Kontor [K]	Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även komplement till verksamheten kontor ingår i användningen. Användningen kontor ingår för att möjliggöra kompletterande kontorsverksamheter som inte inryms i den huvudsakliga användningen [D₁] i enlighet med detaljplanens syfte. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 2 § PBL)
Egenskapsbestämmelser på kvartersmark	
h₁ - Högsta nockhöjd är 14 meter.	I detaljplanen regleras bebyggelse till en högsta nockhöjd om 14 meter i syfte att säkerställa en högsta höjd som samspelar med den omgivande bebyggelsen med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan i området. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 PBL)
h₂ - Högsta totalhöjd för stängsel, staket, plank eller mur är 6 meter	Planbestämmelse syftar till begränsa totalhöjd för stängsel, staket, plank eller mur i syfte att undvika ogynnsam skuggbildning för grannfastigheter. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL)
b₁ - Minst 25 % av marken inom användningsområdet ska vara genomsläppligt	Planbestämmelsen syftar till att säkerställa en andel av fastighetens mark som är genomsläpplig för dagvatten motsvarande dagens förutsättningar. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 och 3 PBL) (2 kap 6 § 4 p PBL)

Marken får inte förSES med byggnad [Prickmark] 	Med bestämmelsen fastslås vilka markytor som får bebyggas samt säkerställs byggnadsfria utrymmen gentemot grannfastigheter och befintlig bebyggelse. Bestämmelsen syftar till att reglera en ändamålsenlig struktur samtidigt som behovet av framtida förändringar och kompletteringar möjliggörs. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL)
Marken får endast förSES med komplementbyggnad [Korsmark] 	Bestämmelsen fastslår att marken endast får förSES med komplementbyggnader och syftar främst till göra befintliga komplementbyggnader planenliga. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL)
ö₁ Marken får inte förSES med byggnadsverk	Bestämmelsen fastslår att marken inte får förSES med byggnadsverk i syfte att bevara markytan obebyggd likt dagens förhållanden. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 3 § 1 PBL) (2 kap 6 § 1 och 8 PBL)
u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Markytan planläggs som ett markreservat för att en ledningsrätt ska kunna bildas för de befintliga ledningarna i marken. Planbestämmelsen görs med stöd i: (2 kap 5 § 3 PBL)

8. Medverkande i projektet

Detaljplanen har tagits fram av Kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med andra kommunala förvaltningar.

Kommunstyrelseförvaltningen Kontor detaljplan,

Frida Lindberg

Planchef

Magnus Johansson

Planarkitekt

Antagen av kommunstyrelsen 2024-10-10 § 241

Vunnit laga kraft 2024-11-01



LULEÅ
KOMMUN

Skuggstudie

Detaljplan för del av Porsön, Porsön 1:401.

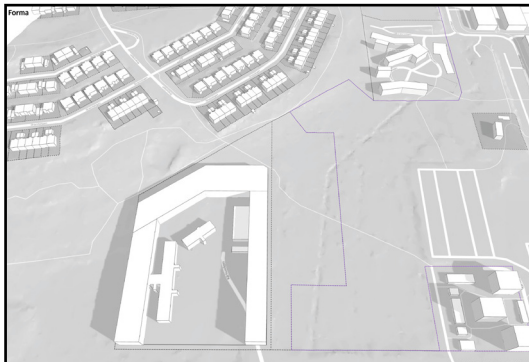
Vårdagjämning, 20 mars (Vy från väst mot Porsön 1:401).



20 mars kl 8:00



20 mars: kl 10:00



20 mars: kl 12:00



20 mars: kl 14:00



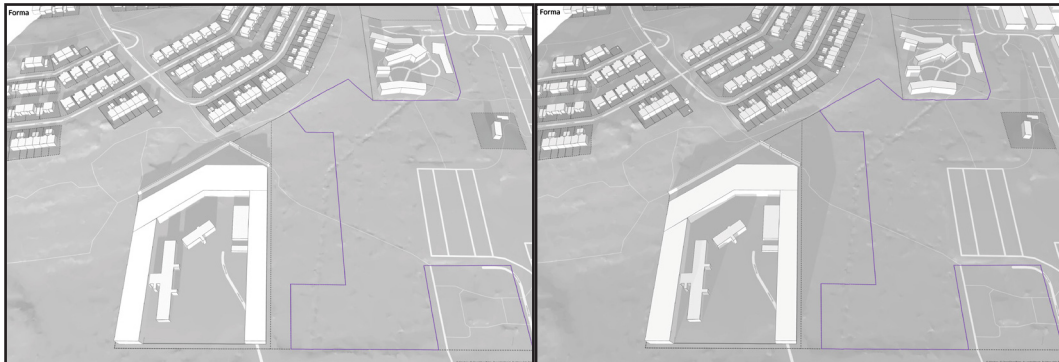
20 mars: kl 16:00



20 mars: kl 17:00



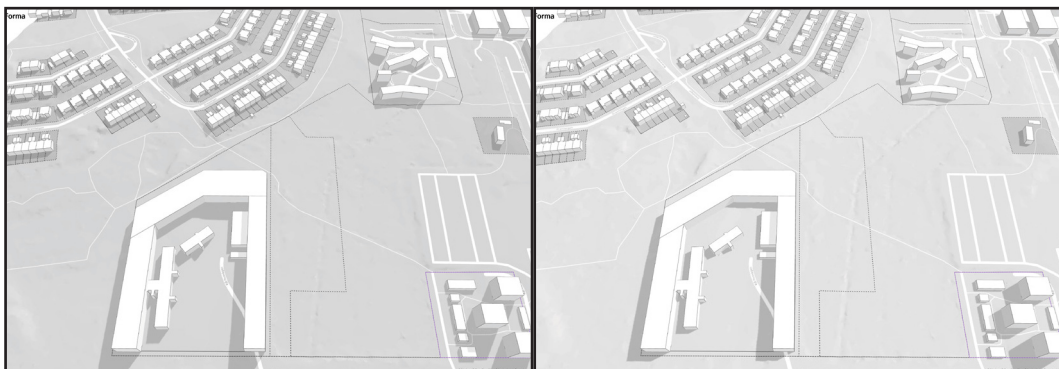
20 mars: kl 18:00



20 mars: kl 16:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

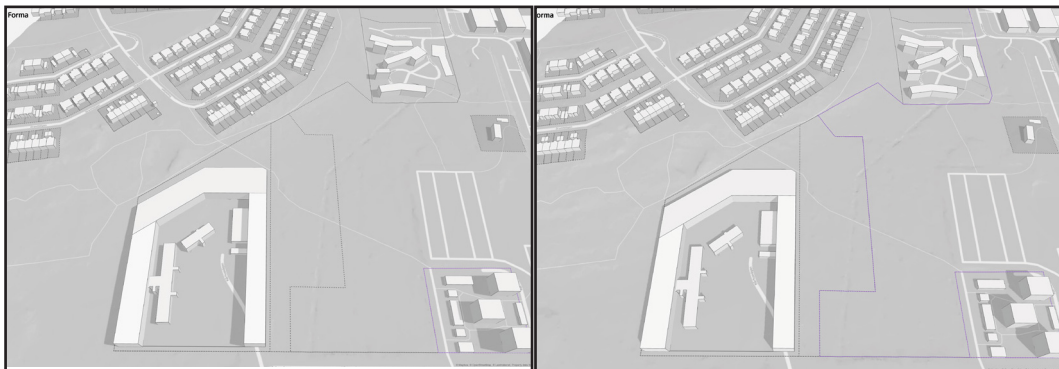
20 mars: kl 17:00: Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

Sommarsolstånd, 21 juni. (Vy från väst mot Porsön 1:401).



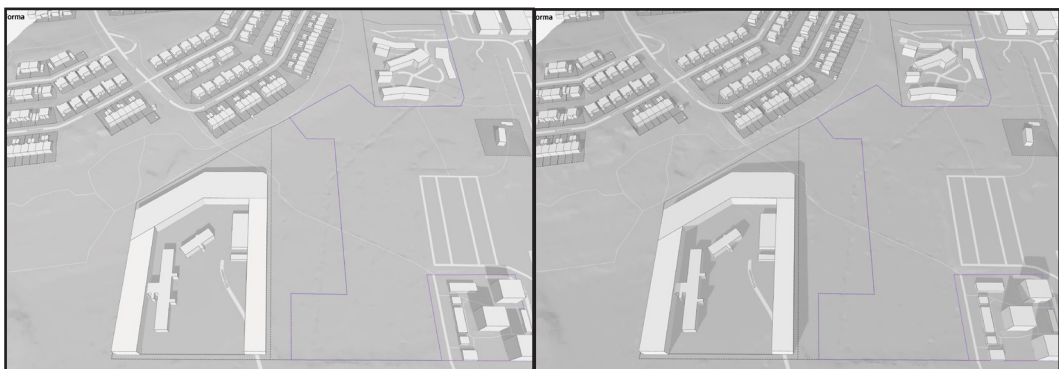
21 juni: kl 08:00

21 juni: kl 10:00



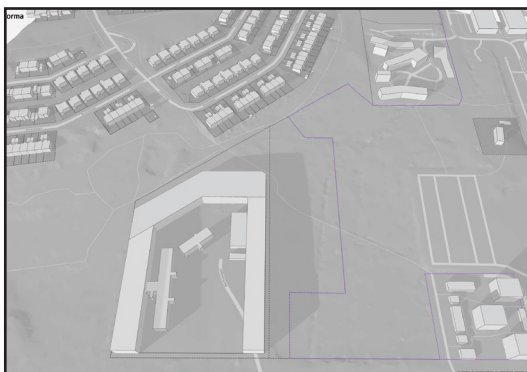
21 juni: kl 12:00

21 juni: kl 14:00



21 juni: kl 16:00

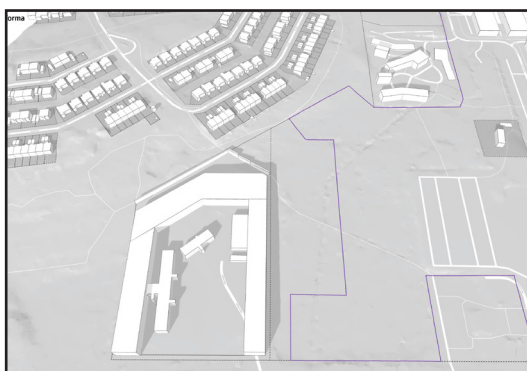
21 juni: kl 18:00



21 juni: kl 20:00



21 juni: kl 22:00



21 juni: kl 18:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

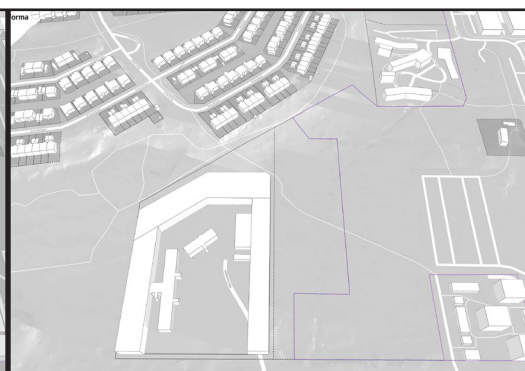


21 juni: kl 20:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

Vintersolstånd, 21 december. (Vy från väst mot Porsön 1:401)



21 december: kl 10:00



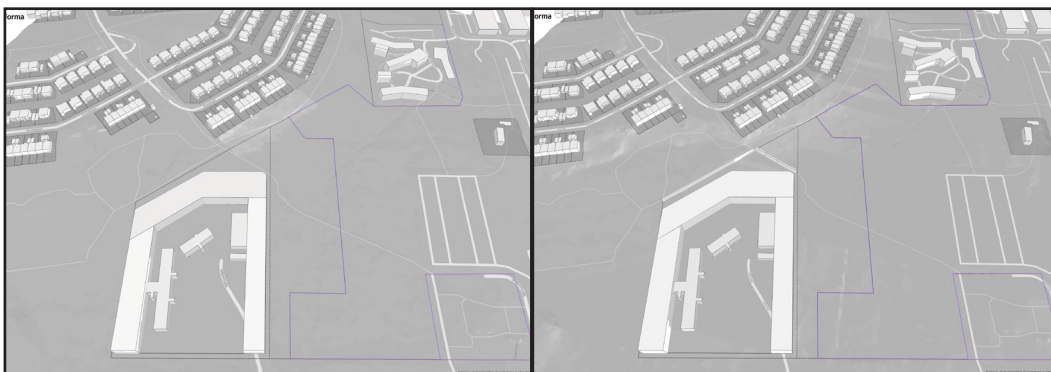
21 december: kl 11:00



21 december: kl 12:00

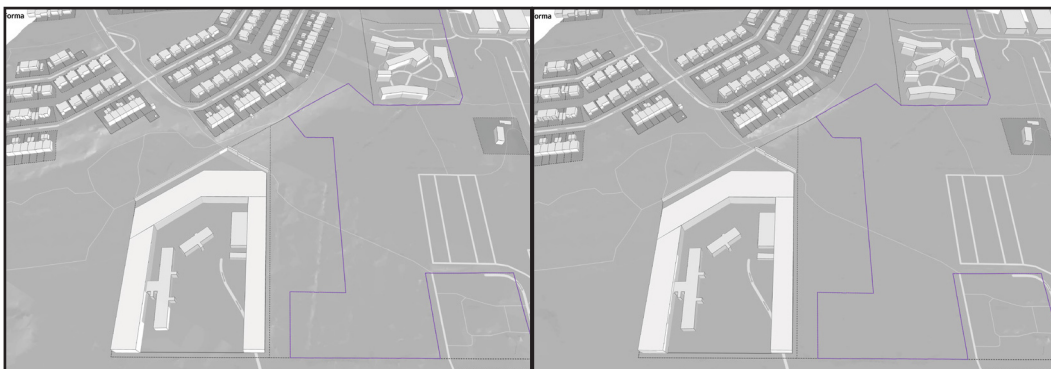


21 december: kl 13:00



21 december: kl 13:00. Bilden visar skuggförhållanden utan byggnader på Kårhusvägen 2-6.

21 december: kl 11:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.



21 december: kl 12:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.

21 december: kl 13:00. Bilden visar skuggbildning med ett 6 meter högt plank österut mot befintlig bebyggelse.